

Mäklarinfo för BRF Blåvalen -senast uppdaterad 5 MAJ 2020

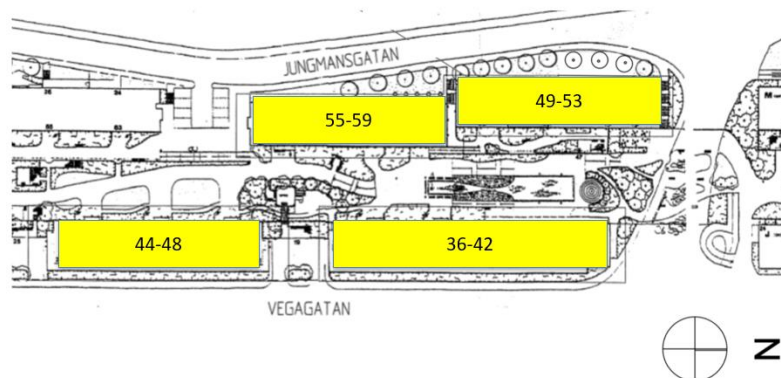
BRF Blåvalens bildande Föreningen BRF Blåvalen bildades 2001 och blev bostadsrättsförening 2006 då fastigheten köptes från Wallenstam.

BRF Blåvalens uppdrag BRF Blåvalen upplåter i första hand ytor till bostäder med bostadsrätt men föreningen har även uthyrningsverksamhet med hyresrätter, lokaler och garage.

BRF Blåvalen är en äkta bostadsrättsförening.

Husfakta Husen uppfördes 1967-1969

Föreningen finns i fyra byggnader: Nordostpassagen 36-42, 44-48, 49-53 och 55-59.



Marken fastigheterna står på ägs av BRF Blåvalen. Marken mellan föreningens fastigheter ägs och förvaltas av en samfällighet där samtliga fastighetsägare på Nordostpassagen är delägare.

BRF Blåvalen förfogar över totalt 257 lägenheter (242 bostadsrätter och 15 hyreslägenheter) enligt följande fördelning.

Bostadslägenheter	Antal
5 rok	20 st
4 rok	73 st
3 rok	50 st
2 rok	21 st
1 rok	93 st
	257 Totalt

Lokalhyresgäster 20 st Totalyta 3404 kvm

Hyreslokaler Lokalverksamheterna är varierande med bl.a. Willy:s Hemma, Slottskogens vandrarhem, Café, förskola, frisör, tandläkare mfl.

Genomförda renoveringar	Åtgärd	År
	Re-lining av stammar	2010
	Nya fläktar för centralventilation	2010
	Renovering av takterrasserna;	2011
	Fasad/balkongrenovering + nya balkongräcken	2013
	Samtliga hissar renoverades	2017
	Nya entré-partier/dörrar/porttelefonisystem (inkl sedumtak)	2019
	Målning trapphus	2019
Planerade renoveringar	Åtgärd	Preliminärt
	Renovering av samtliga tvättstugor	2020
	Installation av bergvärme	2020
	Byte av träfönster	2021
	Byte tappvattenledning	2025

Bredband/Kabel-TV/Telefoni BRF Blåvalen har tecknat ett [Gruppavtal hos ComHem](#) som erbjuder Sveriges snabbaste WiFi. Detta betyder att föreningens bredbandslösning ingår i månadsavgiften för alla medlemmar.

Om en tidigare ägare till bostadsrätten valt en annan bredbandsleverantör kan det innebära att det finns en uppsägningstid att ta hänsyn till, samt att en "ompatchning" kan behöva göras av en installatör vilket är förenat med en kostnad. Denna kostnad får den köparen av bostadsrätten själv stå för varför det är viktigt att informera sig om vad som gäller för just den aktuella lägenheten.

Garage /el-laddningsplatser Garageplats finns att hyra; både för bilar (172 st totalt) och mc. För en bilplats är väntetiden ca 3-6 mån. Föreningen förfogar även över 20 laddplatser för elbilar.

Tvättstugor Tvättstugor finns i samtliga hus; en per huskropp. Varje tvättstuga har 2-3 tvättmaskiner, torktumlare och torkrum. Bokning av tvätttider sker via digital webportal (Aptus) eller på plats vid digital bokningstavla i tvättstugan.

Cykelförråd	Finns i anslutning till varje trapphus och ett antal större cykelrum i varje hus.
Förråd	Alla lägenheter har ett tillhörande förråd i källaren. Ett mindre antal extraförråd finns även att hyra men till dessa extra förråd finns just nu en kötid.
Gemensamhetslokalen	Medlemmar har tillgång till föreningens rymliga gemensamhetslokal (140 kvm) beläget i gatuplan NP36. Här ordnas aktiviteter av olika intressegrupper i föreningen, här kan man spela bordtennis och lokalen kan även bokas för privata sammankomster dagtid såsom barnkalas mm. Mer info om gemensamhetslokalen finns här .
Övernattningslägenheten	Övernattningslägenhet: En övernattningslägenhet finns att hyra för föreningens medlemmar för 350 SEK/natt. Här finns sängplatser för 8 personer och fullt utrustat kök och P-plats i garage ingår. Mer information om övernattningslägenheten finns här .
Cykelverkstad	Föreningen erbjuder boende att serva cykeln i föreningens cykelverkstad beläget i NP55. För att få tillgång till verkstaden får man lägga en nyckeldeposition på 100 SEK. Mer info finns här .
Strategiskt miljöarbete	BRF Blåvalen arbetar kontinuerligt med att minska föreningens sammanlagda miljöpåverkan över tid. Exempel på områden där vi så långt som möjligt beaktar miljöaspekten är t.ex. inköp av tjänster såsom el, vatten, värme o ventilationsoptimering. Föreningen har investerat i 20 laddstationer i garaget. Installation av bergvärme kommer preliminärt ske 2020. Föreningen har sedan hösten 2019 insamling av matavfall som i slutändan används för framställning av biogas.
Månadsavgifter	Någon förändring av månadsavgifter är inte planerad.
Medlemsrabatter	Föreningens medlemmar har rabatt hos två av föreningens lokalhyresgäster- Slottsskogens Vandrarhem och Nia Movement.
Delat ägarskap	Föreningen tillåter delat ägarskap mellan t.ex. barn och föräldrar.
Vatten och värme	Kostnad för vatten och fjärrvärme ingår i årsavgiften.
Årsredovisning	Finns för nerladdning under blavalen.se / Dokument.
Teknisk förvaltning	Sköts av PLL Fastighetsförvaltnings AB.
Ekonomisk förvaltning	Sköts av PRIMÄR Fastighetsförvaltning AB. Vid försäljning av bostadsrätt skall mäklare skicka försäljningsdokumentation till föreningens ekonomiska förvaltare på följande adress: Primär Fastighetsförvaltning AB Robin Iholin Gårdavägen 1 412 50 GÖTEBORG
Renovering av lägenhet	Vid mer omfattande renoveringar krävs styrelsens godkännande. Vid renovering av kök och badrum behöver extra hänsyn tas till byggnadens konstruktion då det ofta förekommer asbest i kakelfix. Mer info hur man går tillväga för asbestkontroll och utförande finns under Blavalen.se / Renovering.
Försäkring	Fastighetsförsäkring BRF Blåvalen är fn försäkrad hos Länsförsäkringar.
Bostadsrättsförsäkring	Föreningen har ingen gemensam försäkring utan medlemmar behöver teckna eget bostadsrättstillägg utöver sin sin hemförsäkring.
Överlåtelse	BRF Blåvalens styrelse godkänner medlemskap.
Porttelefon:	Samtliga uppgångar har porttelefoner vid entréerna.
Grovavfall	Två gånger per år ställs har vi en container på innegården och då kan man slänga det mesta som man annars behöver transportera till återvinningen. Föreningen har även ett grovfallsförråd där man löpande kan slänga mindre föremål.
Återvinning:	Närmaste återvinningsstation återfinns på Vegagatan 19 intill miljöstationen (dvs mellan våra två hus som vetter mot Vegagatan). Högsbo återvinning är närmaste miljöstation.
Organisationsnummer	769609-9162
BRF Blåvalens hemsida	www.blavalen.se
Kontaktinfo BRF Blåvalen	styrelsen@blavalen.se